



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 19.01.2015
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:13 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael
Hönig, Markus
Kremer, Jürgen
Scharpff, Wolfgang
Schulze, Bernd Dr.
Seidler, Richard
Städler, Anja
Theiler, Michael
Wystrach, Harald

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.11.2014
- 2 Bauanträge und -Vorabfragen
- 2.1 Antrag auf Baugenehmigung Ralf Schneider über die Errichtung eines Kompoststalles für die Freiland-Rinderhaltung auf der Fl.Nr. 1321 u. 1322, Gemarkung Leerstetten **2015/0242**
- 3 Berichte der Verwaltung
- 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.11.2014

MGR Kremer merkt an, dass bei der Abstimmung zum Tagesordnungspunkt 2 Stimmen vertauscht wurden. Beim letzten Abstimmungspunkt hatte MGR Wystrach statt MGR Scharpf dagegen gestimmt. Er bittet dies zu berichtigen.

Beschluss:

Die Niederschrift wird mit der vorgebrachten Änderung beschlossen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Bauanträge und -Voranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung Ralf Schneider über die Errichtung eines Kompoststalles für die Freiland-Rinderhaltung auf der Fl.Nr. 1321 u. 1322, Gemarkung Leerstetten

Der Antragsteller beabsichtigt die Erstellung eines Kompoststalles für die Freiland-Rinderhaltung auf den Fl.Nrn. 1321 u. 1322, Gemarkung Leerstetten im Ortsteil Harm.

Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass der Kompoststall eine Länge von 50,99 m und eine Breite von 22,83 m aufweisen soll.

Beurteilung der Verwaltung:

Aufgrund der Lage der Grundstücke müssen diese dem Außenbereich zugeordnet werden. Der Antrag ist daher nach § 35 BauGB zu behandeln. Der Flächennutzungsplan weist für die Grundstücke landwirtschaftliche Flächen aus.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind erfüllt. Die betroffenen Grundstücke werden durch die Ortstraße und entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen voll erschlos-

sen. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die Zulässigkeit nach Immissions- und Naturschutzrecht wird durch die Sachgebiete des Landratsamtes Roth geprüft.

Das gemeindliche Einvernehmen könnte erteilt werden, auch wenn der Flächennutzungsplan im beantragten Bereich keine Bauflächen ausweist, da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

MGR Scharpff fragt, ob die Fläche mit der Fl.Nr. 1047, welche westlich an das Grundstück angrenzt, bebaubar ist. Falls dies so wäre, müssten wahrscheinlich Abstandsflächen zu diesem Vorhaben eingehalten werden.

Von der Verwaltung wird geantwortet, dass die Fläche bereits erschlossen und im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Der Flächennutzungsplan weist im gesamten Ortsteil Harm nur landwirtschaftliche Flächen aus, dies aber eine Bebauung nicht ausschließt. Entsprechende Vorhaben müssten jedoch individuell geprüft werden, auch hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Abstandsflächen.

Der VS erklärt abschließend, dass die landwirtschaftlichen Betriebe immer mehr abnehmen. Deshalb sollte man zum Erhalt einer regionalen Ernährungsproduktion dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das privilegierte Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3 Berichte der Verwaltung

Vom VS wird berichtet, dass der verstorbene MGR Stroech die Abklärung eines errichteten Zauns in der Flurstraße gewünscht hat. Diese Einfriedung wurde im Außenbereich erstellt. Diesbezüglich hat die Verwaltung heute eine Aussage von der zuständigen Mitarbeiterin des Landratsamtes Roth erhalten. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) hat dem Landratsamt bestätigt, dass der errichtete Zaun dem Schutz vor Wildverbiss neu angelegter Kulturen dient. Das angrenzende Grundstück ist ein ausgewiesener Bannwald. Die Eigentümer haben diesen Wald im Jahr 2012 ohne forstrechtlicher Genehmigung kahlgeschlagen und wurden durch das AELF zur Wiederaufforstung verpflichtet. Die Überwachung zum Rückbau des Zaunes übernimmt das AELF, sobald dieser seinen Zweck erfüllt hat. Das baurechtliche Verfahren wurde eingestellt.

TOP 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Schulze fragt, ob der um das ehemalige Sparkassengelände errichtete Zaun bestehen bleibt und dort weiterhin Parkplätze vorhanden sind. Des Weiteren möchte er wissen, ob bereits ein Nachmieter in der ehemaligen Margaretenhof-Apotheke bekannt ist.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass der Zaun nicht gerade das Ortsbild verschönert, jedoch rechtlich nicht zu beanstanden ist. Die Parkplätze auf dem Grundstück sind im Besitz des Purzelbaums und daher nichtöffentlich. Der Parkplatz links neben dem SB-Center gehört der Sparkasse. Die Parkplätze längs zur Straße sind weiterhin öffentlich.

Der VS fügt hinzu, dass die erforderlichen und nachgewiesenen Stellplätze der beiden Vorhaben in der nächsten Marktgemeinderatssitzung vorgestellt werden. Des Weiteren erklärt er, dass die Apotheke derzeit keinen Nachfolger hat. Aus einem Gespräch mit einem Immobilienmakler war jedoch zu entnehmen, dass mindestens ein Umsatz von 1 bis 1,5 Millionen EUR jährlich erzielt werden müsste, damit sich ein Geschäftsbetrieb rentiert. Aufgrund der Größe der Betriebsfläche ist dies kaum vorstellbar.

MGR Theiler möchte gerne wissen, ob man bezüglich seiner Anfrage wegen der Ausweisung einer Nordic Walking Strecke bereits neuere Erkenntnisse hat.

Der VS antwortet, dass diesbezüglich noch keine weitergehenden Überlegungen angestellt wurden. Er wird dies jedoch der zuständigen Stelle weitergeben.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:13 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in